

عدالت عظمیٰ رپورٹس 1996 ایس یو پی پی 5 ایس سی آر

یونین آف بھارت اور دیگر

بنام

خصوصی لینڈ ایکویژن آفیسر اور دیگر

2 ستمبر 1996

کے۔ راماسوامی اور جی۔ بی۔ پٹناٹک، جسٹسز۔

اراضی کے حصول کا قانون، 1894:

دفعہ (1) 23، 18- اراضی کے حصول کے افسر کے ذریعہ طے شدہ معاوضہ- ریاست ایوارڈ کی پابند ہے- ریاست نوٹیفکیشن کی تاریخ تک موجودہ نرخ بازار سے زیادہ ہونے کی وجہ سے ایوارڈ کا مواخذہ نہیں کر سکتی- حوالہ جھوٹ نہیں بولتا- کرایہ داری کے حقوق- معاوضے کا حق- عدالت عالیہ کے ذریعہ مسترد- کرایہ داروں کے لیے اپیل میں مدد حاصل کرنے کے لیے کھلا ہے۔

دیوانی اپیل کا دائرہ اختیار: 1996 کی خصوصی اجازت کی درخواست (سی) نمبر 16514-

1994 کے ڈبلیو پی نمبر 1733 میں این ایم نمبر 156/96 میں بمبئی عدالت عالیہ کے مورخہ 24.6.96 کے فیصلے اور حکم سے۔

درخواست کنندگانوں کی طرف سے التاف احمد، ایڈیشنل سالیسیٹر جنرل، این۔گوسوامی، اے

ڈی۔ این۔ راؤ اور مسز انیل کٹیاری۔

عدالت کا مندرجہ ذیل حکم دیا گیا:

مانا جاتا ہے کہ درخواست گزار کے پاس کرایہ دار کے طور پر گریڈ بمبئی میں اسکیم نمبر 52، ورلی اسٹیٹ کا پلاٹ نمبر 53- اے ہونے کی وجہ سے تقریباً 848.67 مربع میٹر کی زمین ہے۔ مکان مالک، مسز جربانو خرم جہانگیر کرسٹی اور ان کے شوہر ڈاکٹر کے جے خرم نے عدالت عالیہ میں اس ہدایت کے لیے ایک رٹ پٹیشن دائر کی کہ آیا درخواست گزار زمین حاصل کرے گا یا انہیں قبضہ سونپ دے گا تا کہ وہ اپنی مرضی سے زمین کو ترقی دے سکیں۔ رٹ پٹیشن نمبر 1733/94 میں، عدالت عالیہ نے 16 اگست 1994 کے حکم کے ذریعے یہ فیصلہ کرنے کی ہدایت کی تھی کہ آیا درخواست گزار حصول کے ساتھ آگے بڑھے گا یا نہیں۔ اس

صورت میں کلکٹر کو ہدایت دی گئی کہ وہ مذکورہ حکم کی تاریخ سے چار ماہ کے اندر زمین کے حصول کے لیے ضروری کارروائی کرے۔ اس کے مطابق، اراضی حصول ایکٹ، 1894 کے تحت 23 فروری 1995 کو نوٹیفکیشن شائع ہوا اور ایوارڈ انکوائری کی گئی۔ اراضی کے حصول کے افسر نے 30 مئی 1995 کو اپنے ایوارڈ میں زیر بحث زمین کے لیے 8300 روپے فی مربع فٹ کی شرح سے معاوضے کا تعین کیا اور دیگر زمینوں کے لیے معاوضے کے ساتھ ساتھ کل معاوضہ 7,57,92,954 روپے مقرر کیا جس سے ہمیں کوئی تعلق نہیں ہے۔ چونکہ رقم ادا نہیں کی گئی تھی، اس لیے جواب دہندگان نے مذکورہ رٹ پٹیشن میں تحریک نمبر 156/96 کے طور پر کارروائی کی ہے۔ ڈویژن بیچ نے درخواست کنندگان کو 30 جون 1996 تک رقم جمع کرنے کی ہدایت کی ہے، جس کے بارے میں ہمیں بتایا گیا ہے کہ اسے 1 اکتوبر 1996 تک بڑھا دیا گیا تھا۔

درخواست گزار کے فاضل وکیل شری این این گو سوامی نے یہ دلیل دینے کی کوشش کی کہ اراضی کے حصول کے افسر نے معاوضے کا تعین من مانی طور پر کیا ہے اور اس لیے یہ معاوضے کی معقول شرح نہیں ہے جو زمینیں قابل کرنے کے قابل ہیں۔ متبادل طور پر، انہوں نے دعویٰ کیا کہ چونکہ درخواست گزار کرایہ داروں کی حیثیت سے قبضے میں ہیں، اس لیے وہ درخواست کنندگان کے پاس موجود کرایہ داری کے حقوق کے لیے معاوضے کے بھی حقدار ہیں اور اس لیے اراضی کے حصول کے افسر نے اس پر مناسب طریقے سے غور نہیں کیا ہے۔ جہاں تک پہلے نکتے کا تعلق ہے، ہمیں بالکل کوئی میرٹ نہیں ملتا۔ کلکٹر کا ایوارڈ ریاست کی جانب سے دی گئی پیشکش ہے اور اس لیے قانون کے تحت ریاست اراضی کے حصول کے افسر کے ذریعے مقرر کردہ ایوارڈ کی درستگی پر سوال نہیں اٹھا سکتی۔ ریاست اسی سے پابند ہے۔ ان حالات میں، وہ کلکٹر کے ایوارڈ کو نوٹیفکیشن کی تاریخ کے مطابق موجودہ مارکیٹ ویلیو سے زیادہ ہونے کے طور پر مواخذے میں نہیں ڈال سکتے۔ درخواست کنندگان پر کوئی قانون لاگو نہیں ہے کہ وہ ایکٹ کی دفعہ (1) 23 کے تحت طے شدہ معاوضے کی شرح کے حوالے سے دفعہ 18 کے تحت کوئی حوالہ حاصل کرنے کے حقدار ہیں۔ صرف ریاست یوپی میں مقامی ترمیم کے ذریعے، ریاست کو دفعہ (3) 18 کے تحت حوالہ طلب کرنے کا ایسا حق کمشنر کو دیا گیا تھا۔ 1894 کے ایکٹ 1 کے تحت ایسا کوئی قانون موجود نہیں ہے۔

ان کا کہنا ہے کہ حکومت نے ایک اور رٹ پٹیشن دائر کی ہے جسے 30 اگست 1996 کو مسترد کر دیا گیا تھا جس میں انہوں نے کلکٹر کی طرف سے اپنے کرایہ داری کے حقوق کے لیے دیے گئے معاوضے کے حق کا دعویٰ کیا تھا۔ اگر ایسا ہے تو، ان کے لیے یہ کھلا ہوگا کہ وہ رٹ پٹیشن میں اس حکم کے خلاف دائر اپیل میں یا

اس کے تحت پیدا ہونے والی کسی مناسب کارروائی میں اس کی طرف سے علاج کا احتجاج کریں۔ ہمیں
اعتراض شدہ حکم میں کوئی غیر قانونی حیثیت نہیں ملتی ہے۔
اس کے مطابق خصوصی اجازت کی درخواست کو مسترد کر دیا جاتا ہے۔
درخواست مسترد کر دی گئی۔